

Thomas Risgaard Ejendomme ApS

Nibevej 28
9200 Aalborg SV

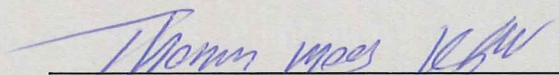
CVR-nr. 32 27 28 94

Årsrapporten for 2016

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11/5/17



Thomas Moos Risgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Thomas Risgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 1. maj 2017

Direktion

Thomas Moos Risgaard
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Thomas Risgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomas Risgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 1. maj 2017

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00


Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thomas Risgaard Ejendomme ApS
Nibevej 28
9200 Aalborg SV

Telefon: 98 18 18 15

CVR-nr.: 32 27 28 94

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Thomas Moos Risgaard, direktør

Revisor

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Gammel Østergade 16
9400 Nørresundby

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med investering i fast ejendom med udlejning for øje samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 182.154, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.868.340.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomas Risgaard Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder forsikringer, ejendomsskat, forbrugsudgifter, vedligeholdelse m.v der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og grunder	50 år	3.800.000 kr
Installationer	5 år	0 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		297.005	343.730
Afskrivninger		-28.940	-28.940
Resultat før finansielle poster (EBIT)		268.065	314.790
Finansielle indtægter		17.483	218
Finansielle omkostninger	1	-51.868	-61.247
Resultat før skat		233.680	253.761
Skat af årets resultat		-51.768	-106.718
ÅRETS RESULTAT		181.912	147.043
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		181.912	147.043
		181.912	147.043

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.742.145	4.771.085
Materielle anlægsaktiver		<u>4.742.145</u>	<u>4.771.085</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>4.742.145</u>	<u>4.771.085</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		27.001	13.834
Tilgodehavender		<u>27.001</u>	<u>13.834</u>
Likvide beholdninger		<u>720.183</u>	<u>482.718</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>747.184</u>	<u>496.552</u>
AKTIVER		<u>5.489.329</u>	<u>5.267.637</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.743.098	1.561.186
EGENKAPITAL	2	<u>1.868.098</u>	<u>1.686.186</u>
Hensættelse til udskudt skat		395.765	400.955
HENSATTE FORPLIGTELSER		<u>395.765</u>	<u>400.955</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.711.649	2.845.582
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.711.649</u>	<u>2.845.582</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	124.000	124.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.683	19.383
Selskabsskat		30.958	16.494
Anden gæld		106.701	3.937
Deposita		188.475	171.100
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>513.817</u>	<u>334.914</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>3.225.466</u>	<u>3.180.496</u>
PASSIVER		<u>5.489.329</u>	<u>5.267.637</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.343	0
Andre finansielle omkostninger	50.525	61.247
	<u>51.868</u>	<u>61.247</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.561.186	1.686.186
Årets resultat	0	181.912	181.912
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>1.743.098</u>	<u>1.868.098</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016 kr.	Gæld 31. december 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.969.582	2.835.649	124.000	2.216.000
	<u>2.969.582</u>	<u>2.835.649</u>	<u>124.000</u>	<u>2.216.000</u>

4 Eventualposter m.v.

Ingen.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.969.582 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør kr. 4.742.145.